

Willem Dreeslaan 4, 9363 EM Marum
€ 195.000,- k.k.



Omschrijving

Willem Dreeslaan 4, 9363 EM Marum

LEUKE EENGEZINSWONING + SLAAPKAMER OP BEGANE GROND + TOPLOCATIE

Deze voormalige huurwoning biedt volop kansen aan een handige koper. Hoewel de vorige bewoner prima voor het huis heeft gezorgd, dient de nieuwe bewoner rekening te houden met een aantal opfriswerkzaamheden. De locatie, nabij uitvalswegen, voorzieningen en tevens midden in Marum is erg goed.

Bij binnenkomst betreedt u de ruime entree/hal met een toilet. Via de hal heeft u directe toegang tot de lichte woonkamer. Vanuit de woonkamer kunt u de afgesloten keuken betreden. Grenzend aan de keuken is de ruime bijkeuken/berging gelegen. Daarnaast vindt u op de begane grond een comfortabele slaapkamer met een schuifpui en een eigen badkamer, voorzien van een douche en een wastafel.

Op de bovenverdieping bevindt zich een overloop met een tweede toilet en een ruime slaapkamer. Deze goed bemeten slaapkamer biedt voldoende ruimte om een comfortabel slaapgedeelte en een werk- of hobbyruimte in te richten.

Kortom een perfecte woning voor starters of senioren met de wens om op de begane grond te slapen.

Deze woning maakt deel uit van een complex met meerdere voormalige huurwoningen. Het biedt een gunstige prijs/kwaliteitsverhouding. Houd er rekening mee dat er enkele verkoopvoorwaarden van toepassing zijn, waaronder een projectnotaris. Voor meer informatie over de verkoopvoorwaarden verwijzen wij je graag naar de verkoopinformatie. Grijp deze kans niet voorbij en maak snel een afspraak om deze leuke woning te bezichtigen!



Kenmerken

	: € 195.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 295 m ³
Perceel oppervlakte	: 106 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 75 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom

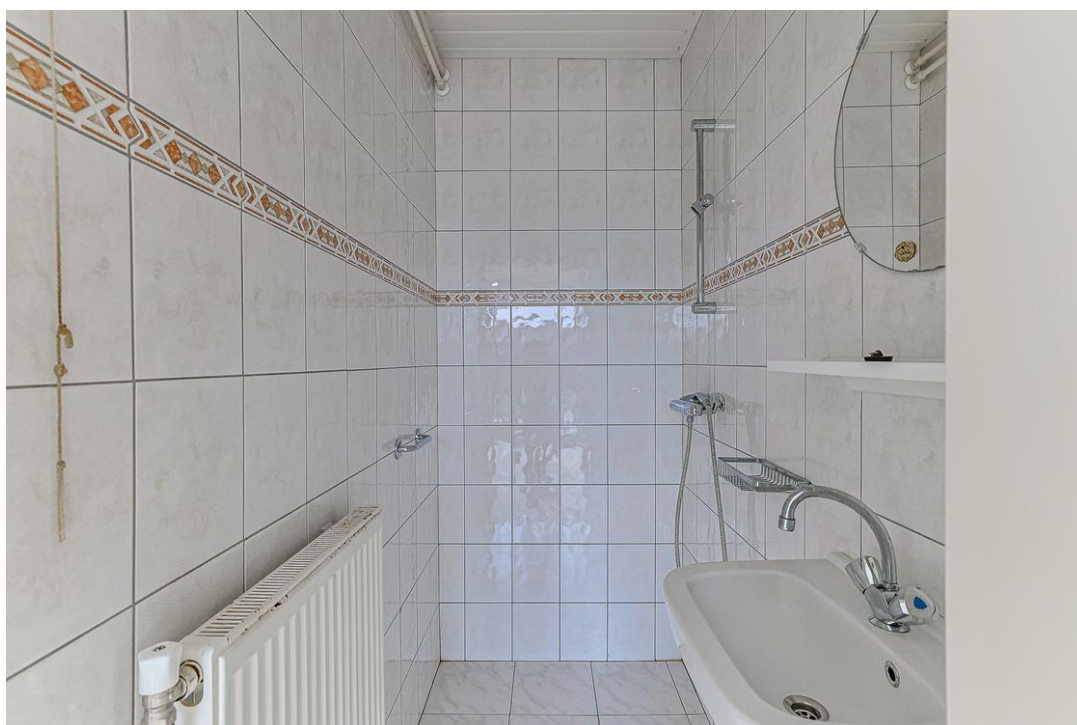
Locatie

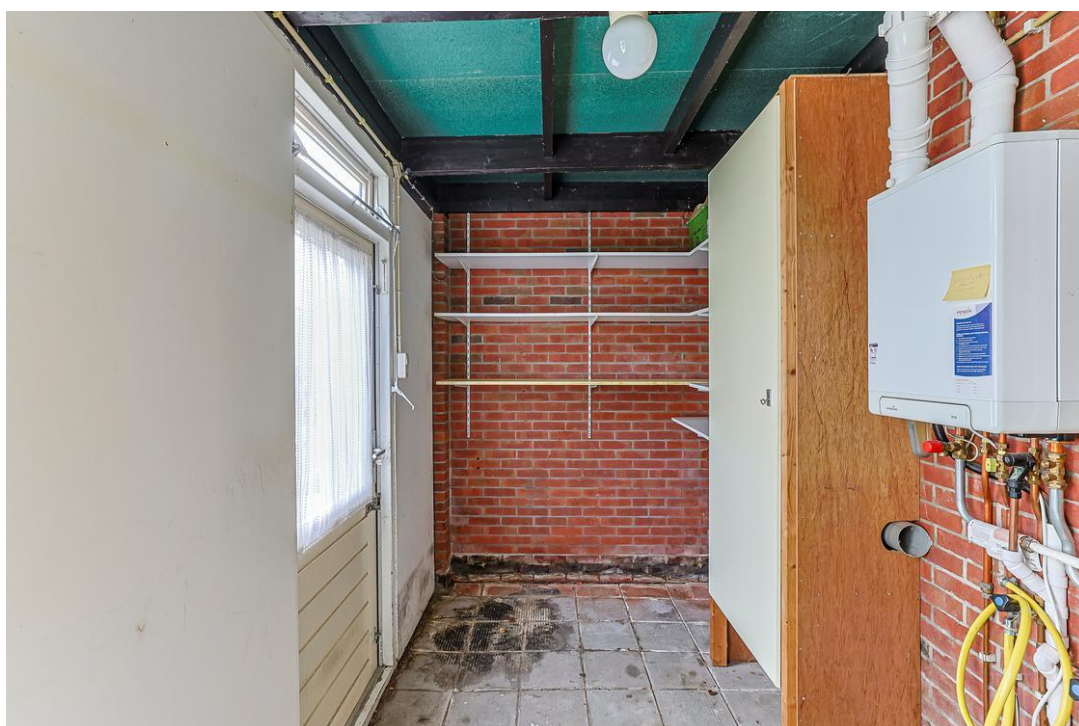
Willem Dreeslaan 4
9363 EM MARUM











Plattegrond



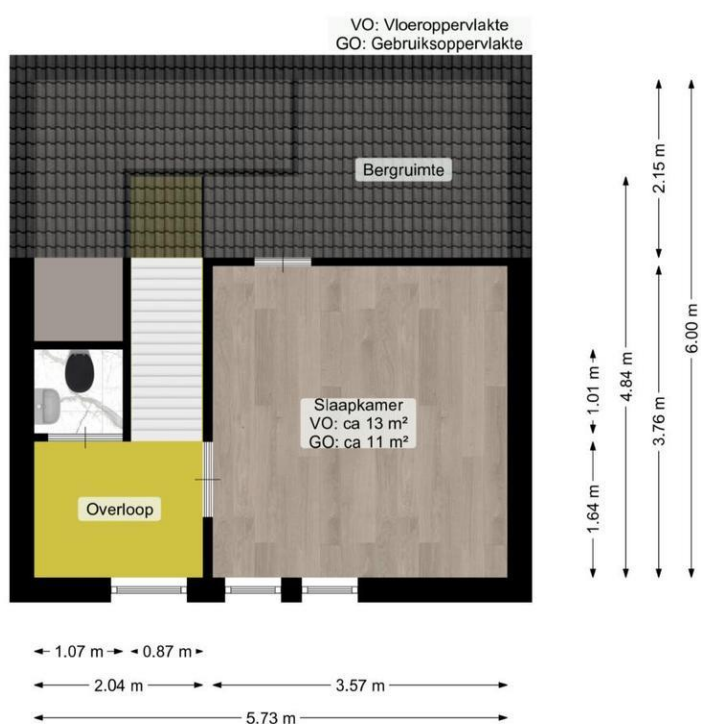
Deze plattegrond is opgesteld door Aedif®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright Bram Bultink



Plattegrond

Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aediffi®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright Bram Bulthuis

Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbende. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld zijn fouten en vergissingen mogelijk en is eigen onderzoek raadzaam. Aan deze gegevens kunnen geen rechten/garanties worden ontleent met betrekking tot het object.

**TE
KOOOP.**



SCHOUTEN + VAN DER GIEZEN makelaars
Westerhaven 9
9718 AV, GRONINGEN
Tel: 050 318 03 09
E-mail: info@svdg.nl
www.svdg.nl

Verkoopvoorwaarden

Koopakte	Model koopovereenkomst voor een (bestaand) appartementsrecht (model 2021). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.
Kosten Koper	De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.
AS IS, WHERE IS'.	'Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 35 jaar oud is, dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijk aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken.
Project Notaris	De levering van de woning dient plaats te vinden bij: E&L Notarissen te Ettenleur. Voor levering van de eventuele hypotheek kan koper keuze maken uit https://www.nlnotariaat.nl/deelnemende-kantoren
Financiering	Deze ontbindende voorwaarde dient uitdrukkelijk te worden overeengekomen. Koper kan slechts van deze ontbindende voorwaarde gebruik maken, binnen de afgesproken termijn, met een schriftelijke bevestiging van een erkend geldverstrekker waarin wordt verklaard dat er onvoldoende financiële middelen zijn om de koopsom (en kosten) op "normale voorwaarden" met NHG te lenen.
Termijn	Als termijn voor ontbindende voorwaarde wordt standaard 4 weken gehanteerd.
(geen eigen gebruik)	Koper is op de hoogte van het feit dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat zij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan zij op de hoogte zou zijn geweest als zij het gebruikte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken deswege.
Staat van de woning	Koper is ermee bekend dat het verkochte gebouwd is omstreeks 1985 en is bekend met de dienovereenkomstige staat van het appartement. Hij aanvaardt alle in verband daarmee voorziene gebreken, in het bijzonder met betrekking tot de leidingen, lozingen, installaties en daken.
Voormalig huurwoning	Het verkochte betreft een voormalig huurwoning. Verkoper is geen eigenaar van door (oud-) huurder aangebrachte wijzigingen c.q. achtergelaten zaken. Verkoper is hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijk. Eventueel in de woning aanwezige roerende zaken zoals vloerbedekking, gordijnrails etc. blijven in de woning achter tenzij tijdens de bezichtiging anders aangegeven.

Juridische levering

Indien de juridische levering later plaats vindt dan overeengekomen is koper een rente ad 6% per jaar verschuldigd over de koopsom, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van juridische levering. Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van de verkoper of de geldverstrekker van koper ligt.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door deze uiterlijk binnen 3 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom (dan wel een bankgarantie) in handen van de notaris gesteld tot een bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 14, in mindering van de koopsom strekken. Over de waarborgsom wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Opkoopbescherming

Koper is ermee bekend dat deze woning wel valt onder de regelgeving met betrekking tot opkoopbescherming/zelfbewoningsplicht van de gemeente Groningen. Dit betekent dat het in gebruik geven van de woning aan derden niet is toegestaan zonder vergunning en/of ontheffing. Voor meer informatie hieromtrent verwijzen we naar de Gemeente Groningen. Tevens is koper ermee bekend dat de VvE regels kan stellen over het in gebruik geven van de woning aan derden. Indien van toepassing, zijn deze regels terug te vinden in o.a. de splitsingsakte, geldend modelreglement en het huishoudelijk reglement. Deze documenten zijn voor zover beschikbaar, bij deze overeenkomst gevoegd.